

Conférence de presse

3 avril 2014

Hôtel - Bristol

L'IMMOBILIER DE PRESTIGE

TENDANCES & PRÉVISIONS PAR LUX-RESIDENCE

PAR

LUX
RESIDENCE.COM

2^{ÈME} VAGUE
2014

Lux-residence.com...

- Une marque éditée par CMM, groupe Spir Communication
- Un portail d'annonces immobilières haut de gamme (entre 30 et 35 000 biens en ligne)
- 90% ventes & 10% locations saisonnières
- + 24% de visites vs n-1
- Un trafic mensuel issu de 180 pays par mois

France – Belgique – Royaume Uni

- +153% d'alertistes vs n-1

Un panel très premium

- < 0,5% de la population française
- Un filtrage sur la spécificité du bien :
 - **Définition d'un bien de prestige:** un bien immobilier qui peut être rare du fait d'une architecture particulière et renommée et/ ou situé dans un emplacement exceptionnel et / ou d'un passé historique unique, etc.

Contexte marché

- **Après 2 années compliquées due à la perte d'attractivité de la France**
- Augmentation du stock
- Diminution du nombre d'acheteurs
- Priorité donnée par les acheteurs étrangers à d'autres marchés (Londres, Toscane, Sicile, Miami, New York, Dubaï)
- Baisse des prix, faciale à Paris et réelle en régions

Contexte marché

- **Une reprise d'activité significative début 2014 soutenue par les acheteurs étrangers**
- Opportunités sur le marché (offre plus importante, prix plus raisonnables)
- Possibilité de négociation entérinée
- Anticipation des acheteurs de s'approcher d'un point d'équilibre sur la fin de l'année
- Paris & la French Riviera favorisent un retour de confiance en la marque « Immobilier made in France »

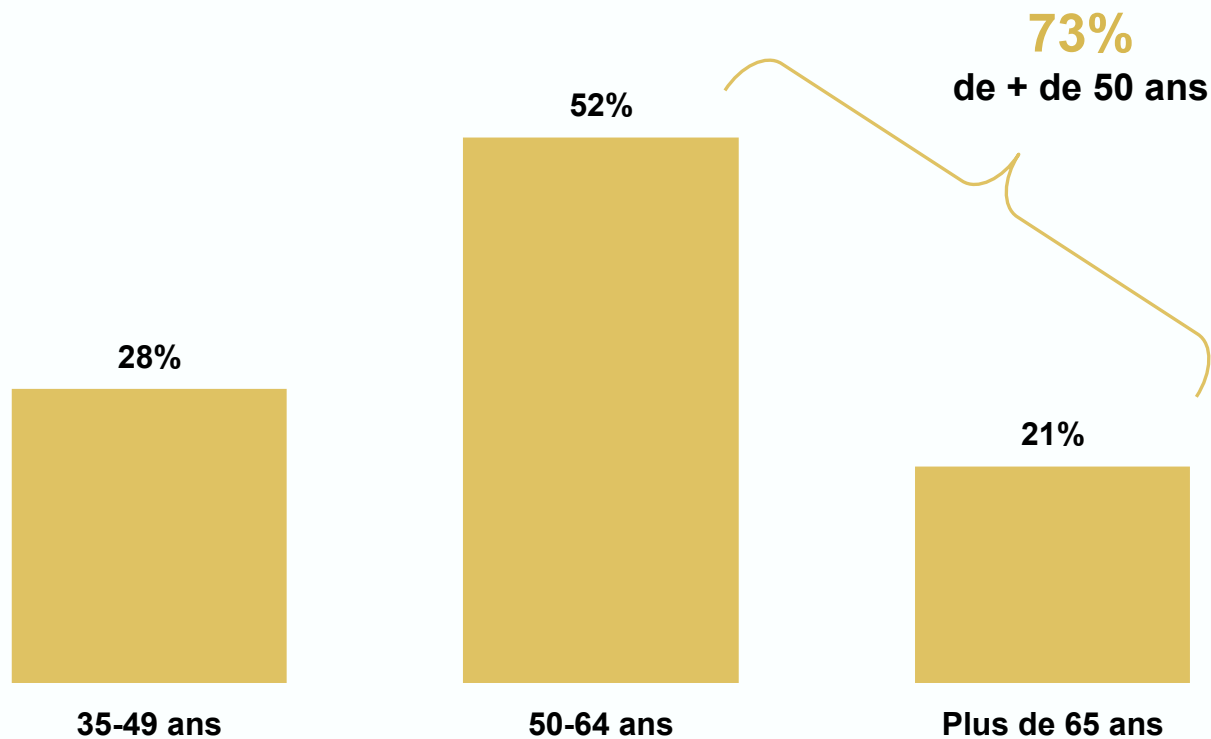
- 1. Portrait de l'acheteur de bien immobilier de prestige**
- 2. Leur projet d'acquisition sur le marché du luxe**
- 3. Leur perception du marché et leurs prévisions**

1. Profil de l'acheteur de bien immobilier de prestige



LEUR AGE...

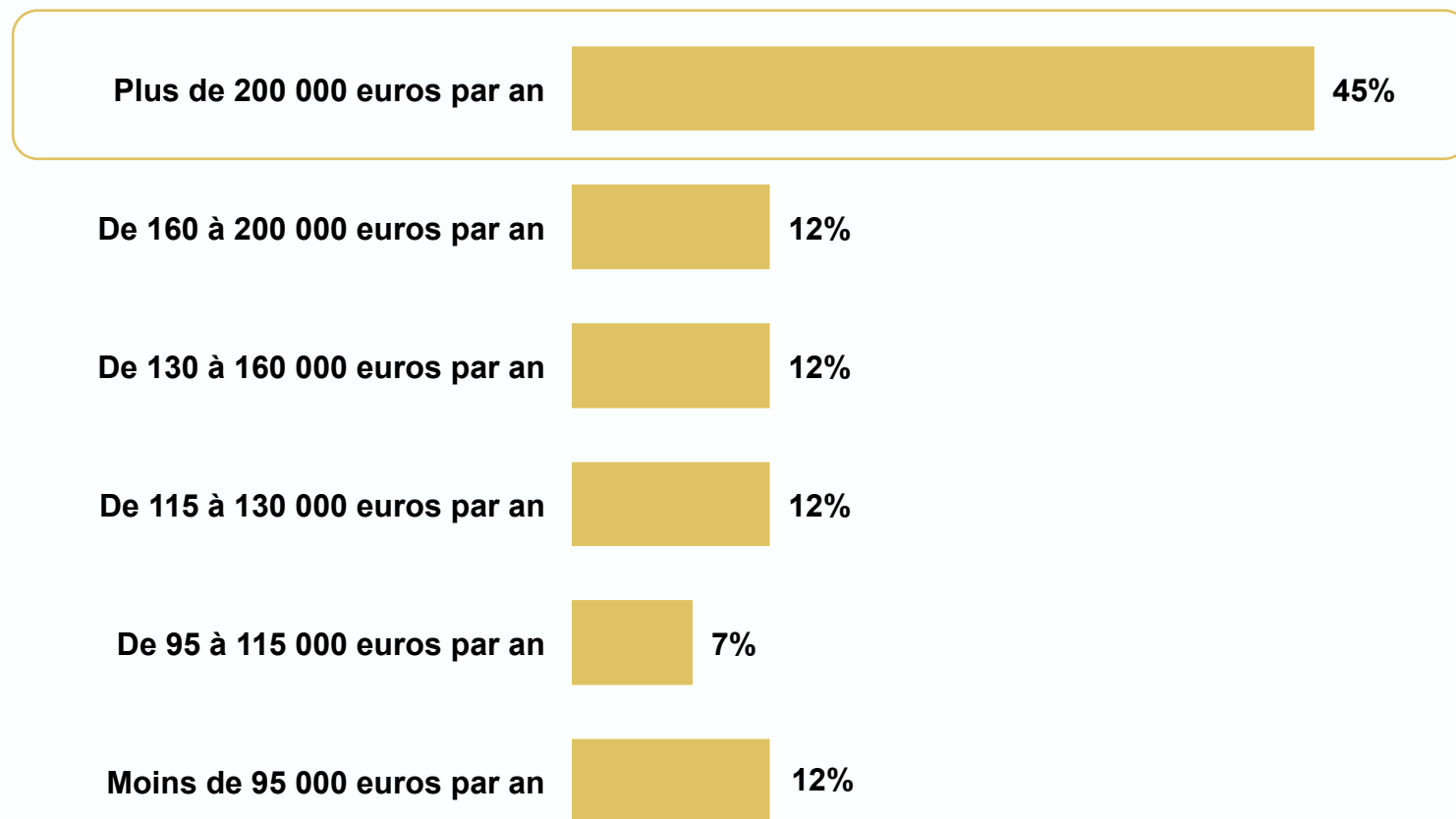
Pourriez-vous nous préciser votre âge ?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

LEUR REVENU...

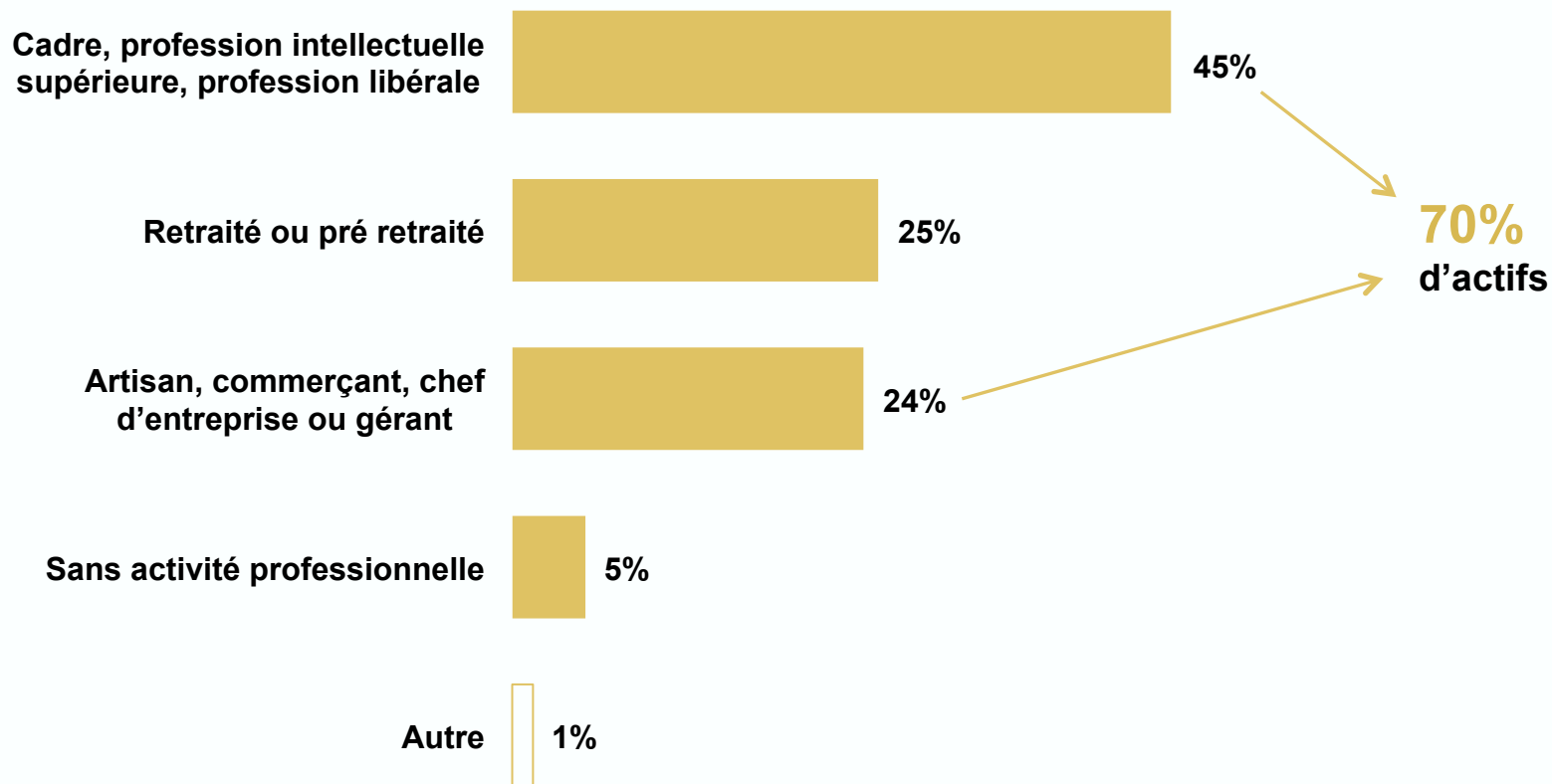
Pourriez-vous nous préciser le revenu annuel net de votre foyer?



Base: 75 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (51% d'abstention sur les 152 inter.)

LEUR PROFESSION...

Quelle est votre profession actuelle ?

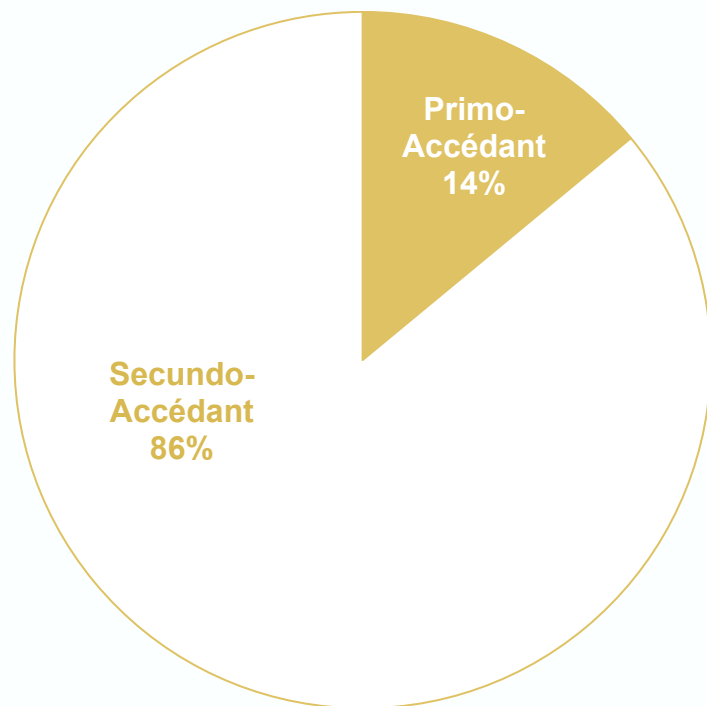


Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (10% d'abstention sur les 152 inter.)

LES PRIMO VERSUS SECUNDO ACCEDANTS...

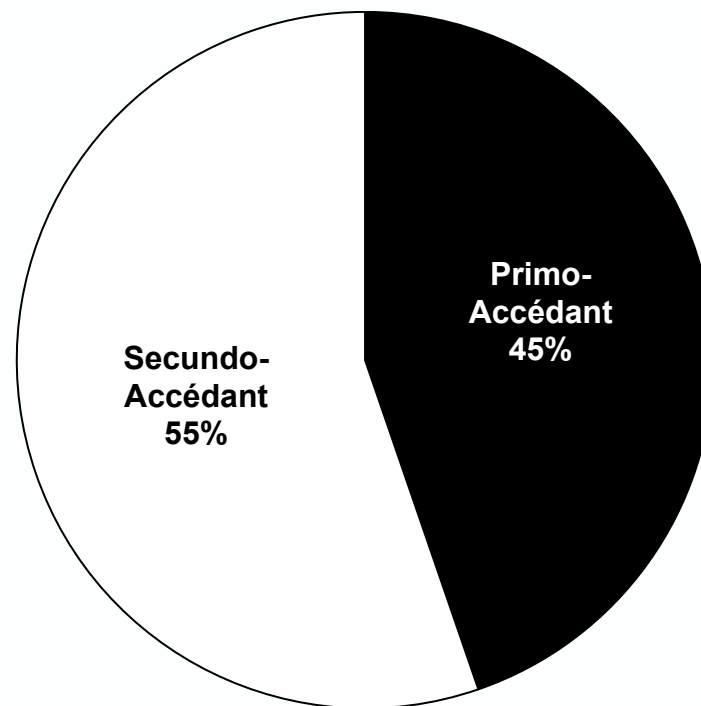
ACQUEREURS HAUT DE GAMME

S'agit-il d'une première acquisition ?



ACQUEREURS CLASSIQUES

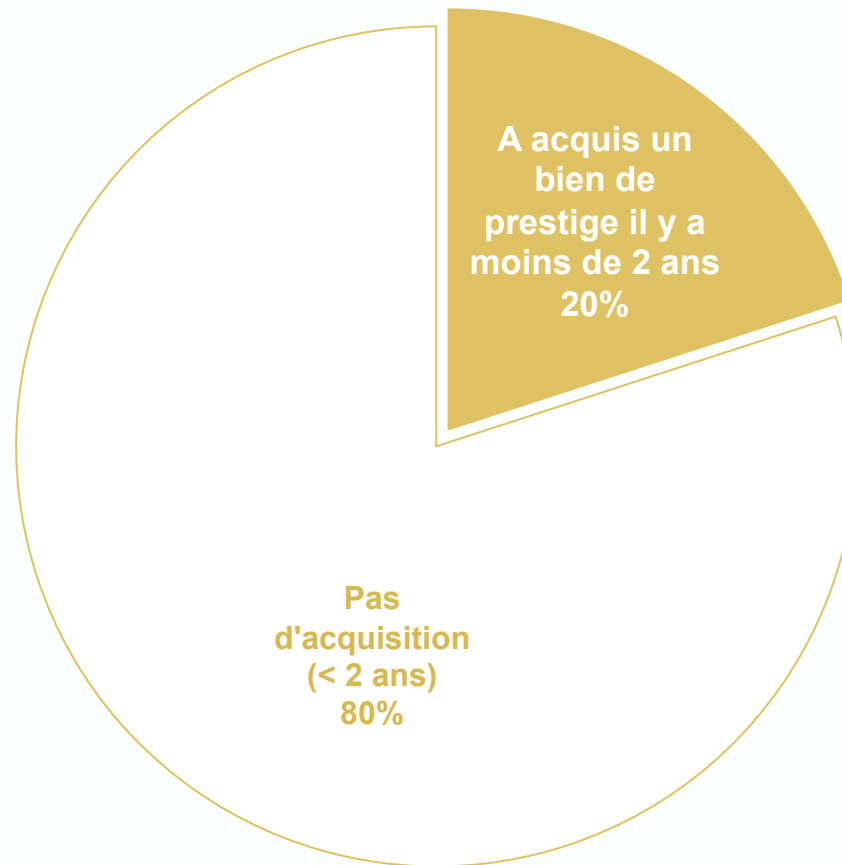
S'agit-il d'une première acquisition ?



Base: 148 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (3% d'abstention sur les 152 inter.)

LEUR ACQUISITION RECENTE DE BIENS...

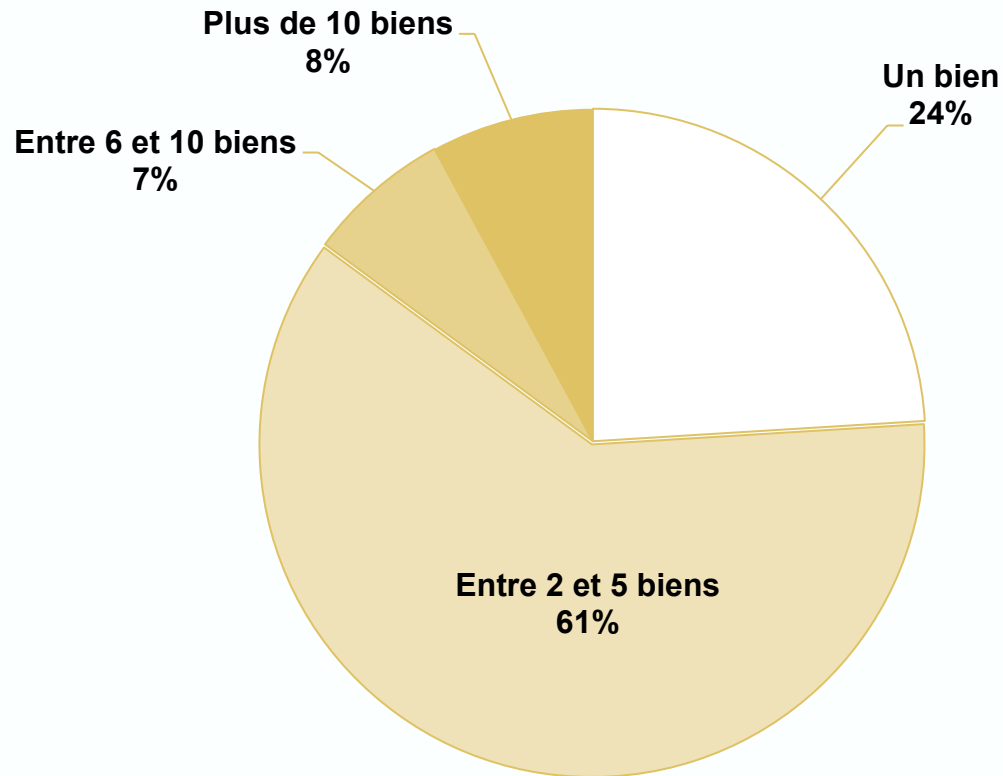
Que ce soit en France ou à l'étranger, avez-vous acquis un ou des bien(s) immobilier(s) de prestige au cours des 2 dernières années?



Base: 139 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (9% d'abstention sur les 152 inter.)

LEUR PORTEFEUILLE DE BIENS...

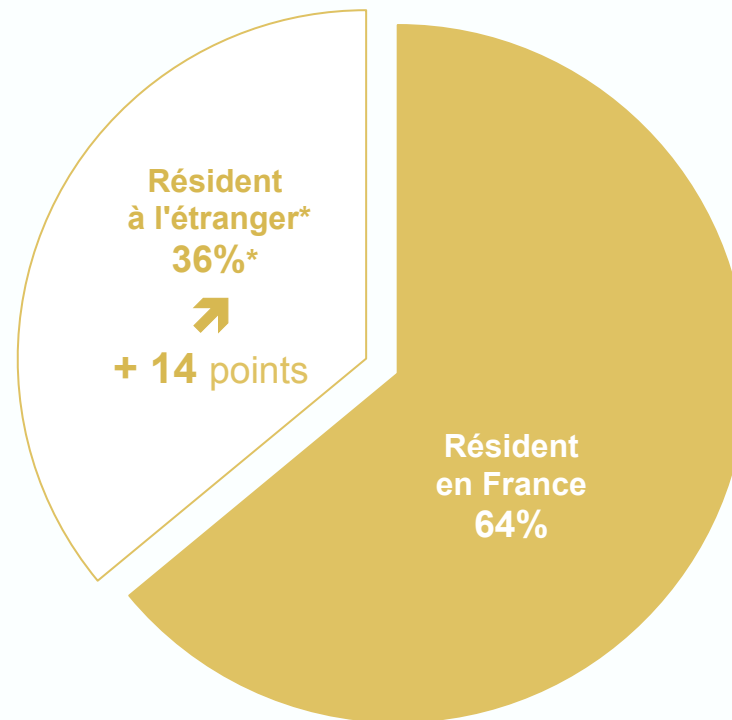
Combien de biens immobiliers avez-vous dans votre patrimoine?



Base: 104 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (19% d'abstention sur 128 inter. de propriétaires)

LEUR LIEU DE RESIDENCE...

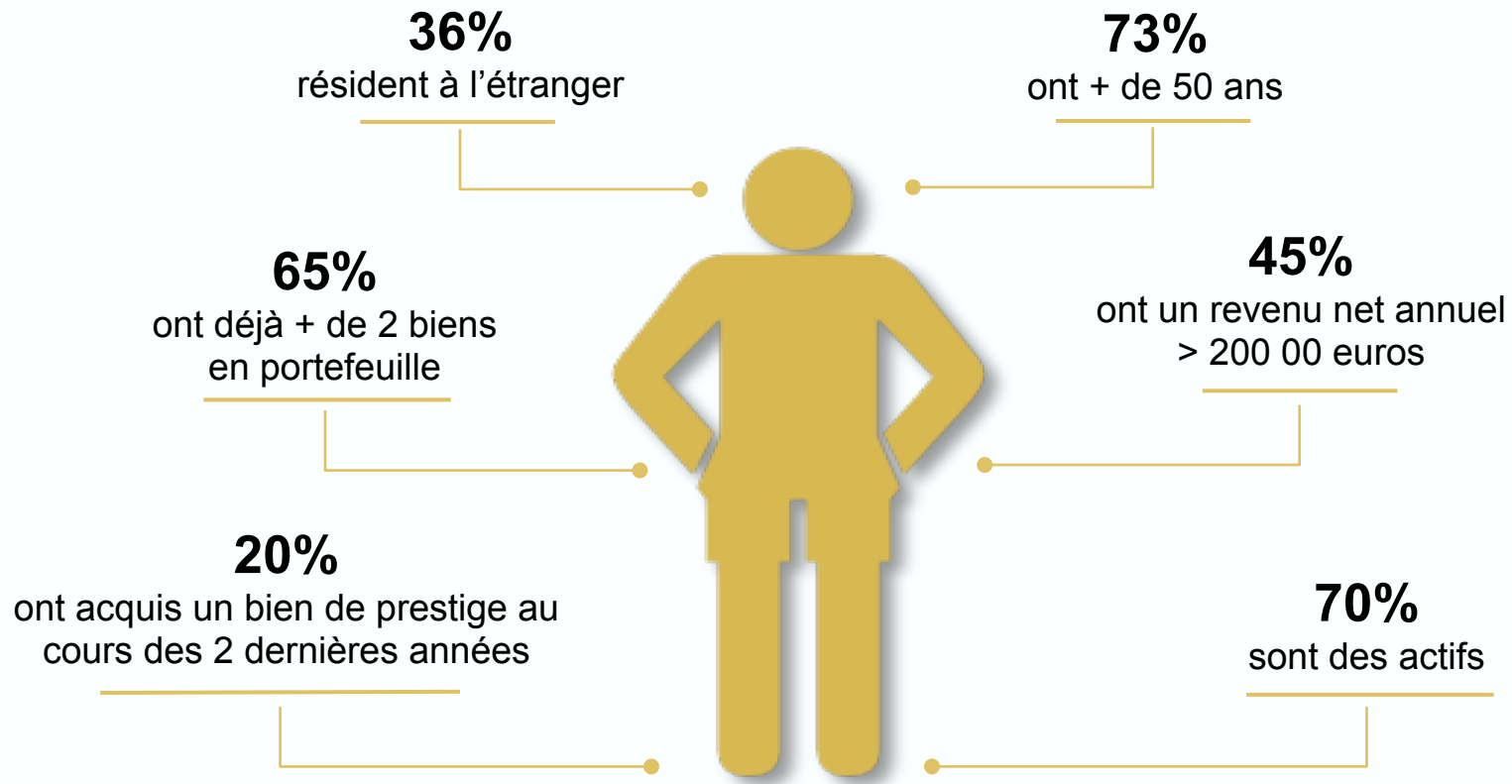
Quelle est la localité de votre résidence principale?



* dont: Belgique (15%), Suisse (9%), Allemagne (6%) et Etat-Unis (6%)

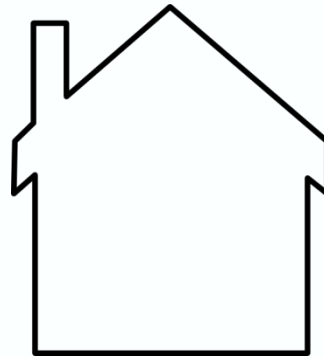
Base: 119 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (22% d'abstention sur les 152 inter.)

Profil de l'acheteur de bien immobilier de prestige En résumé...



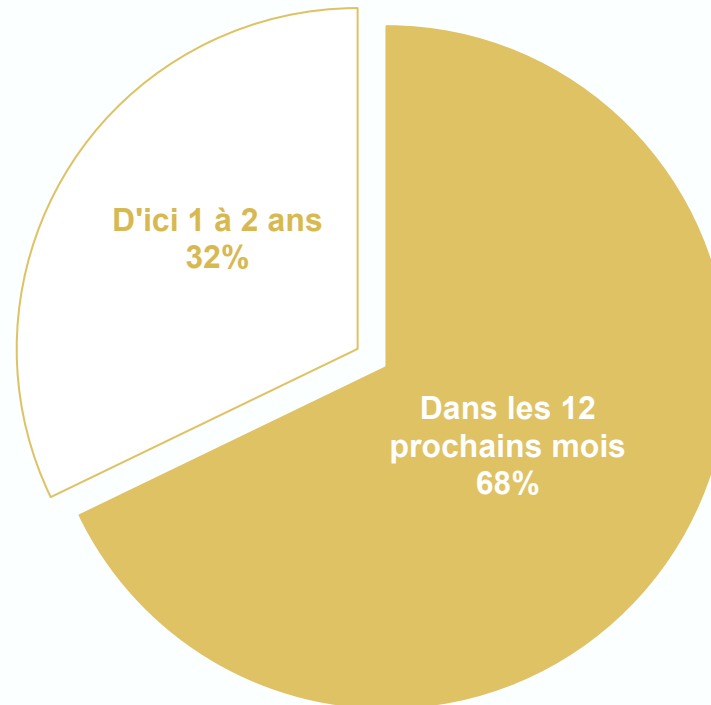
Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

2. Leur projet d'acquisition sur le marché du luxe



DELAIS D'ACQUISITION...

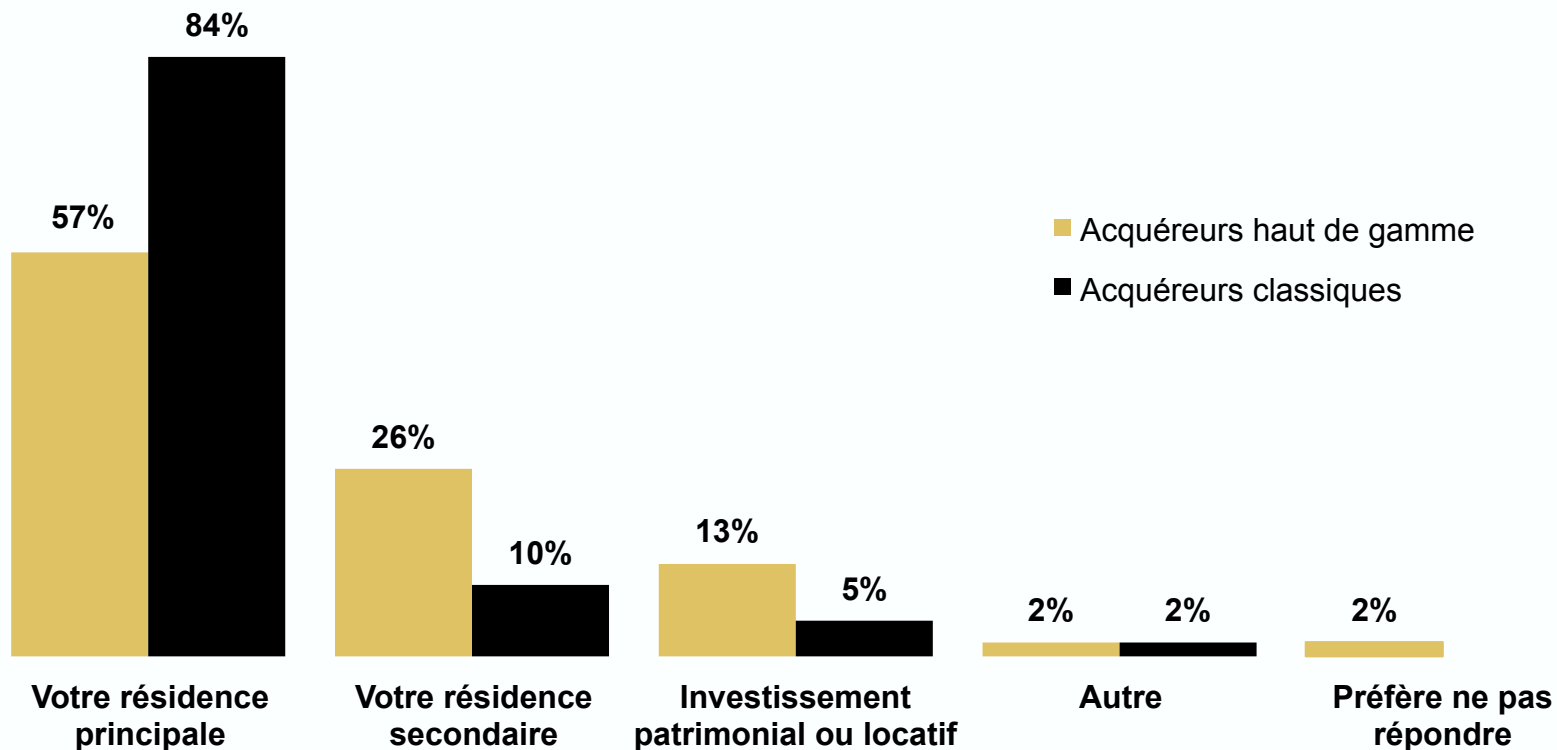
Dans quel délai, prévoyez-vous d'acquérir ce bien de prestige?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

TYPE DE PROJET...

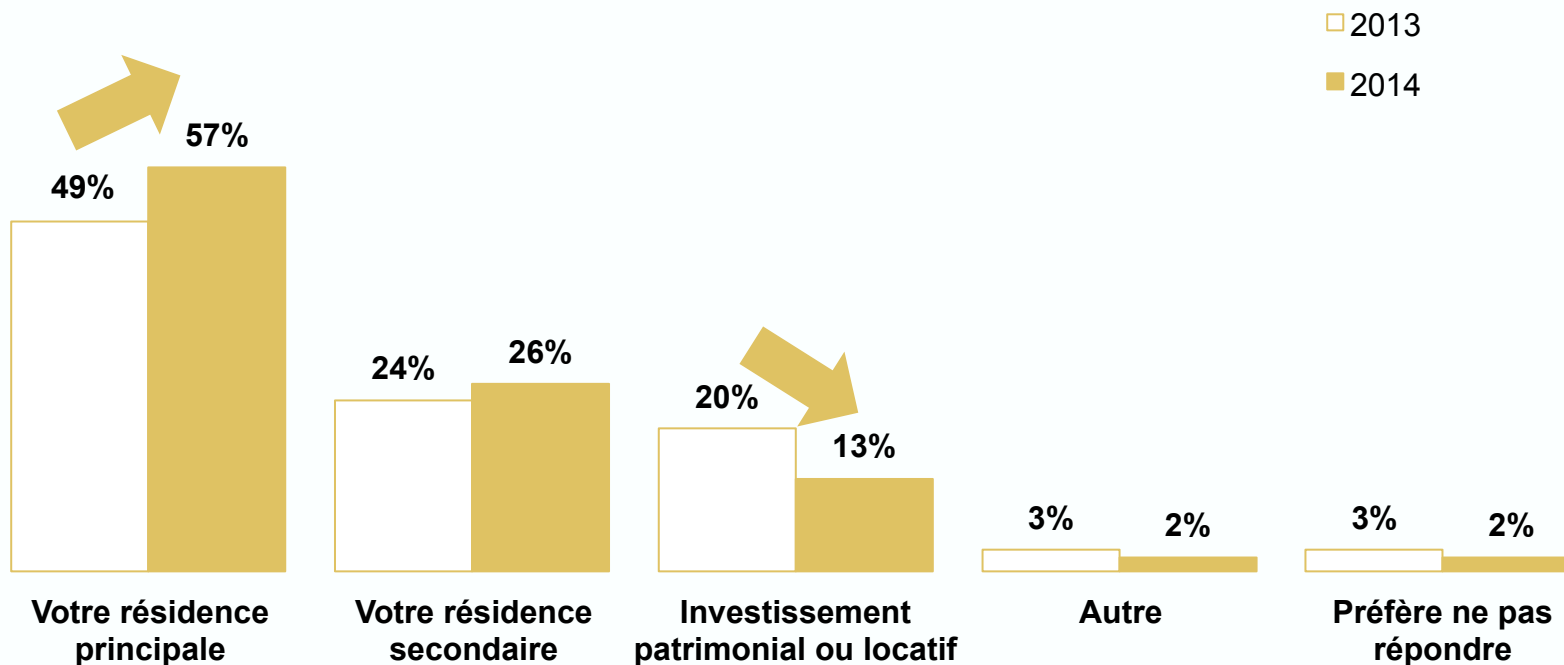
En quoi consiste ce projet immobilier ?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

TYPE DE PROJET...

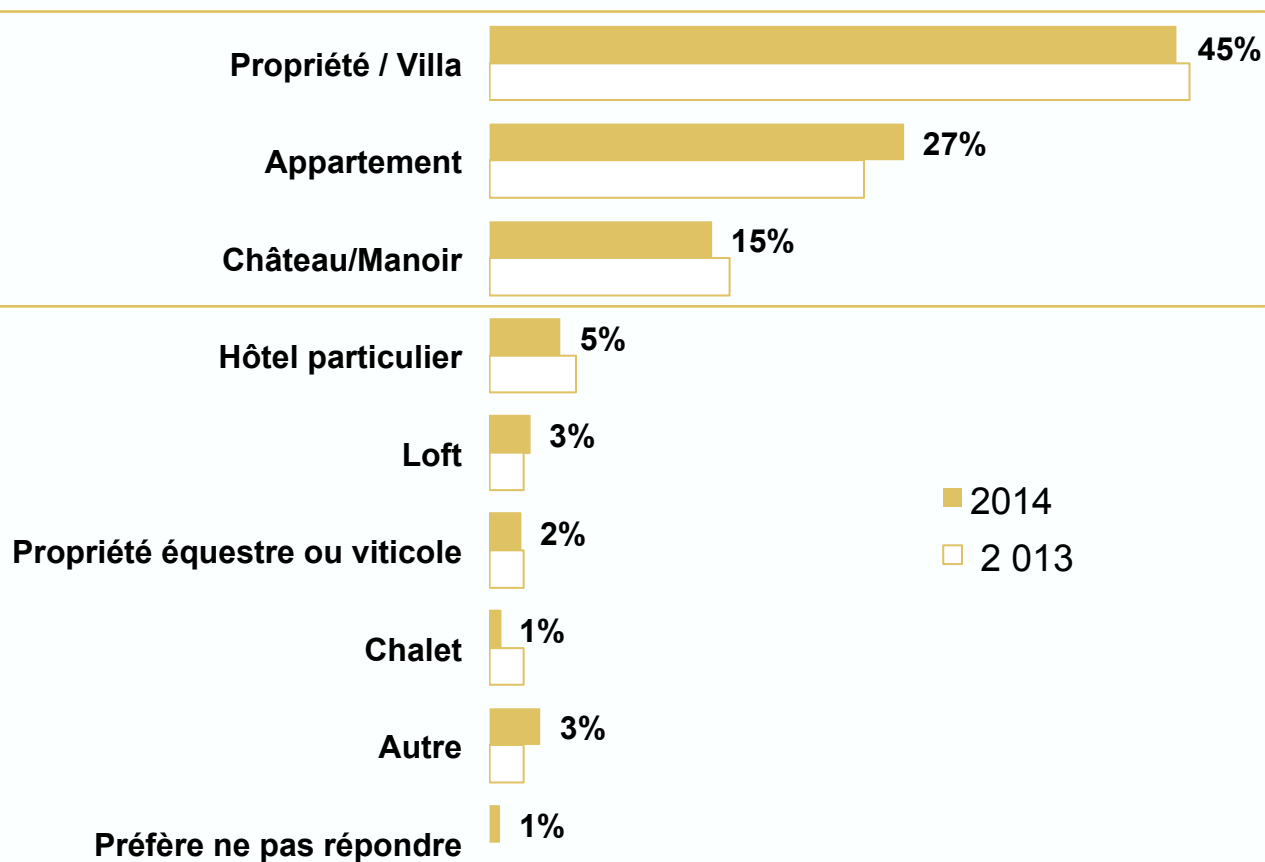
En quoi consiste ce projet immobilier ?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

TYPE DE BIEN...

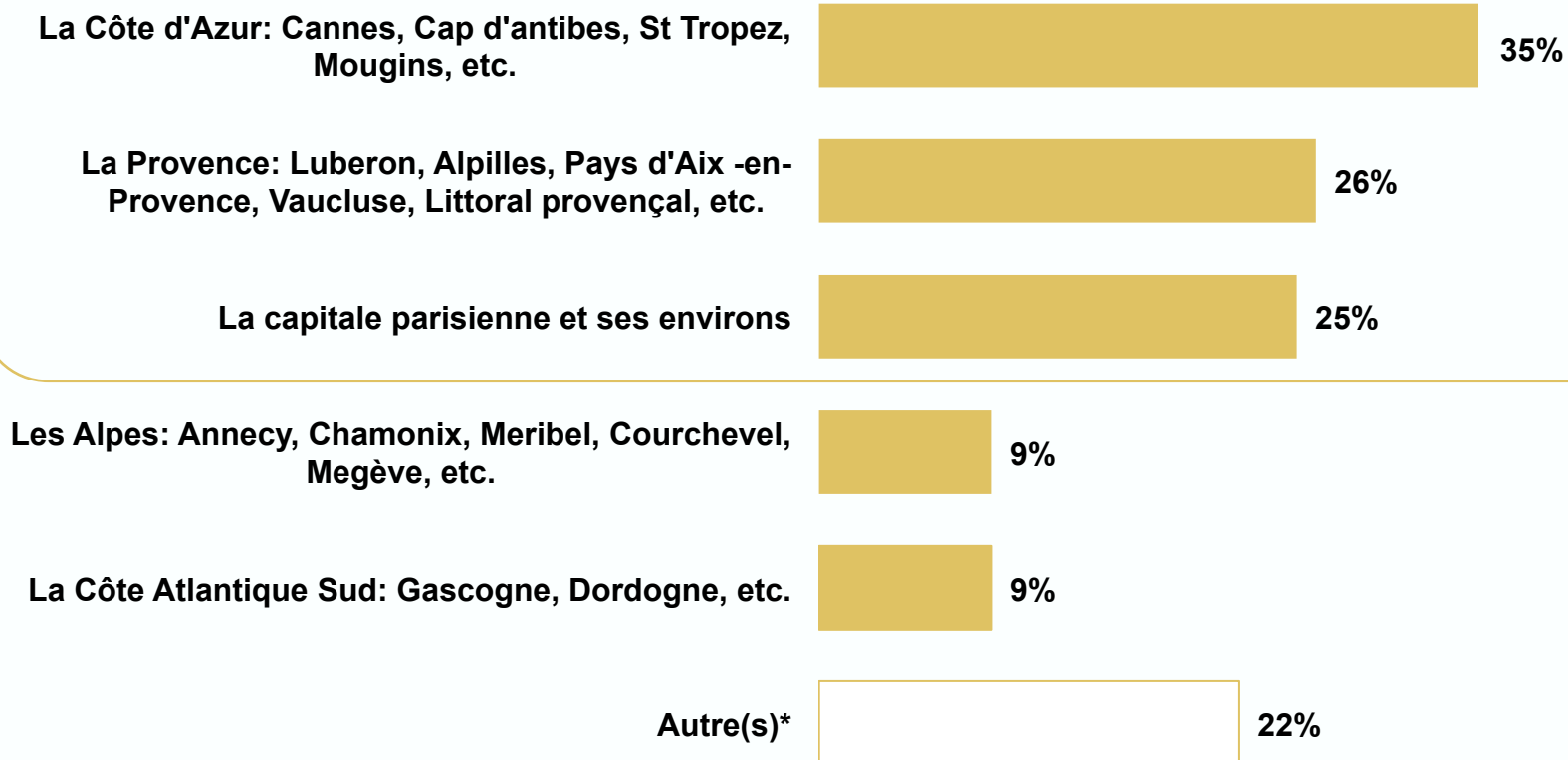
De quel type de bien s'agit-il ?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

REGION DE RECHERCHE...

Vers quelle(s) région(s) orientez-vous votre recherche?

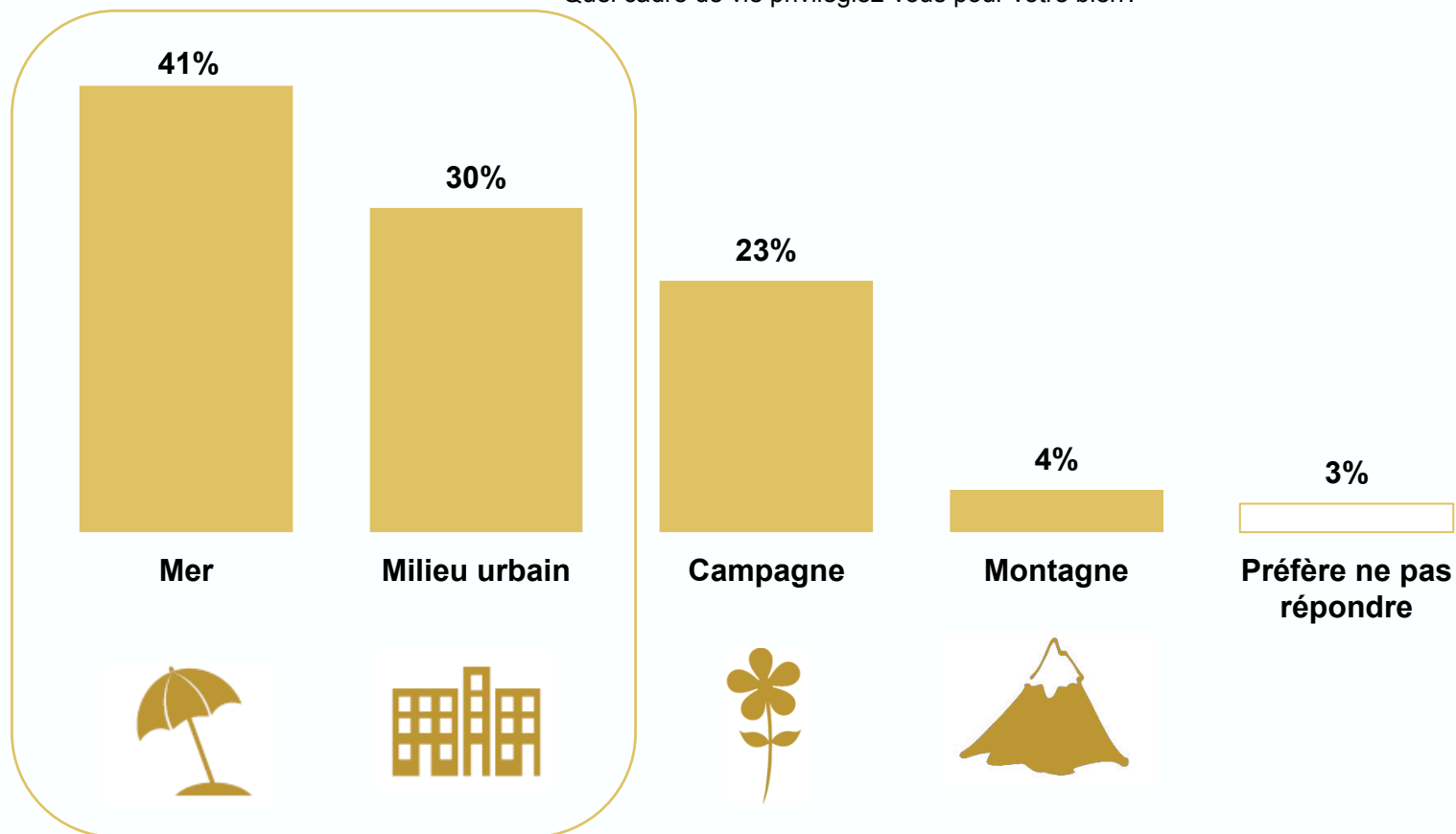


* Autre(s): principalement: Bretagne, Centre, Normandie, Pays de Loire

Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

CADRE PRIVILEGIE...

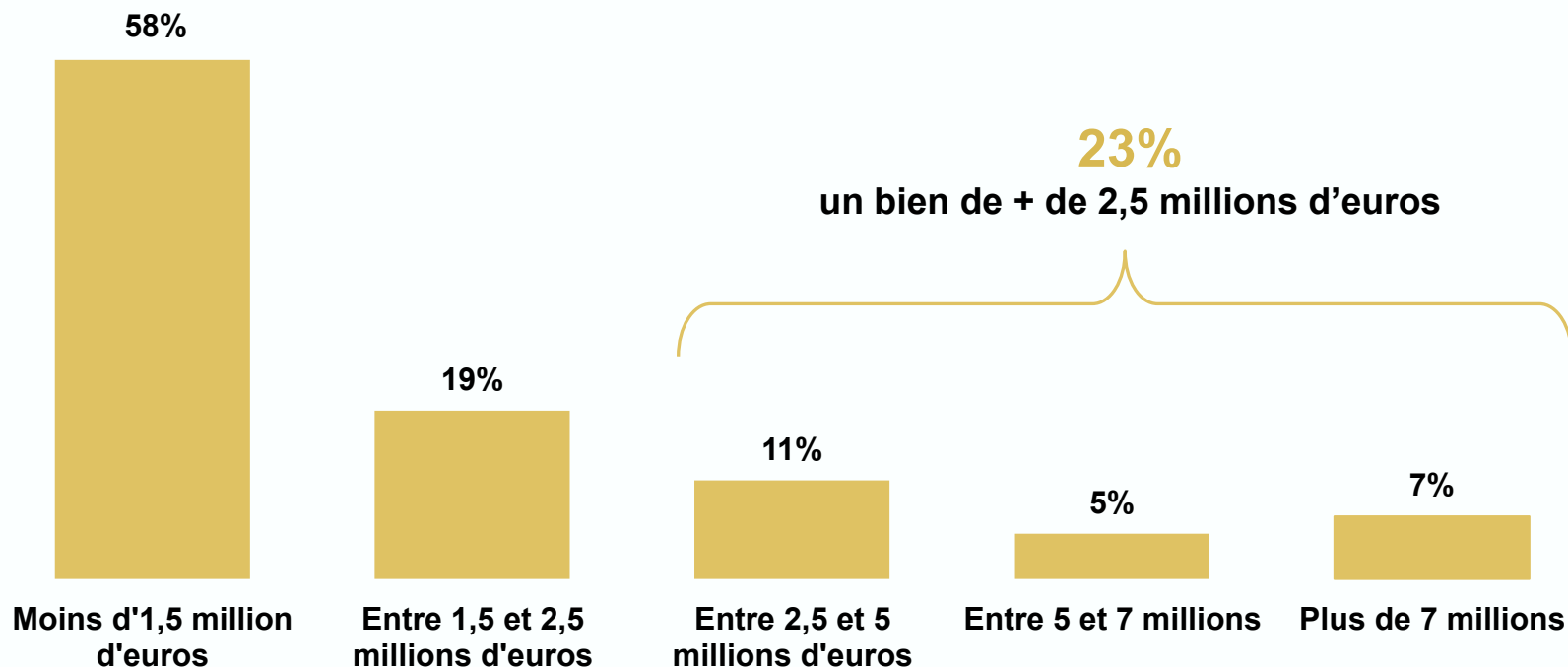
Quel cadre de vie privilégiez-vous pour votre bien?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

BUDGET ALLOUÉ...

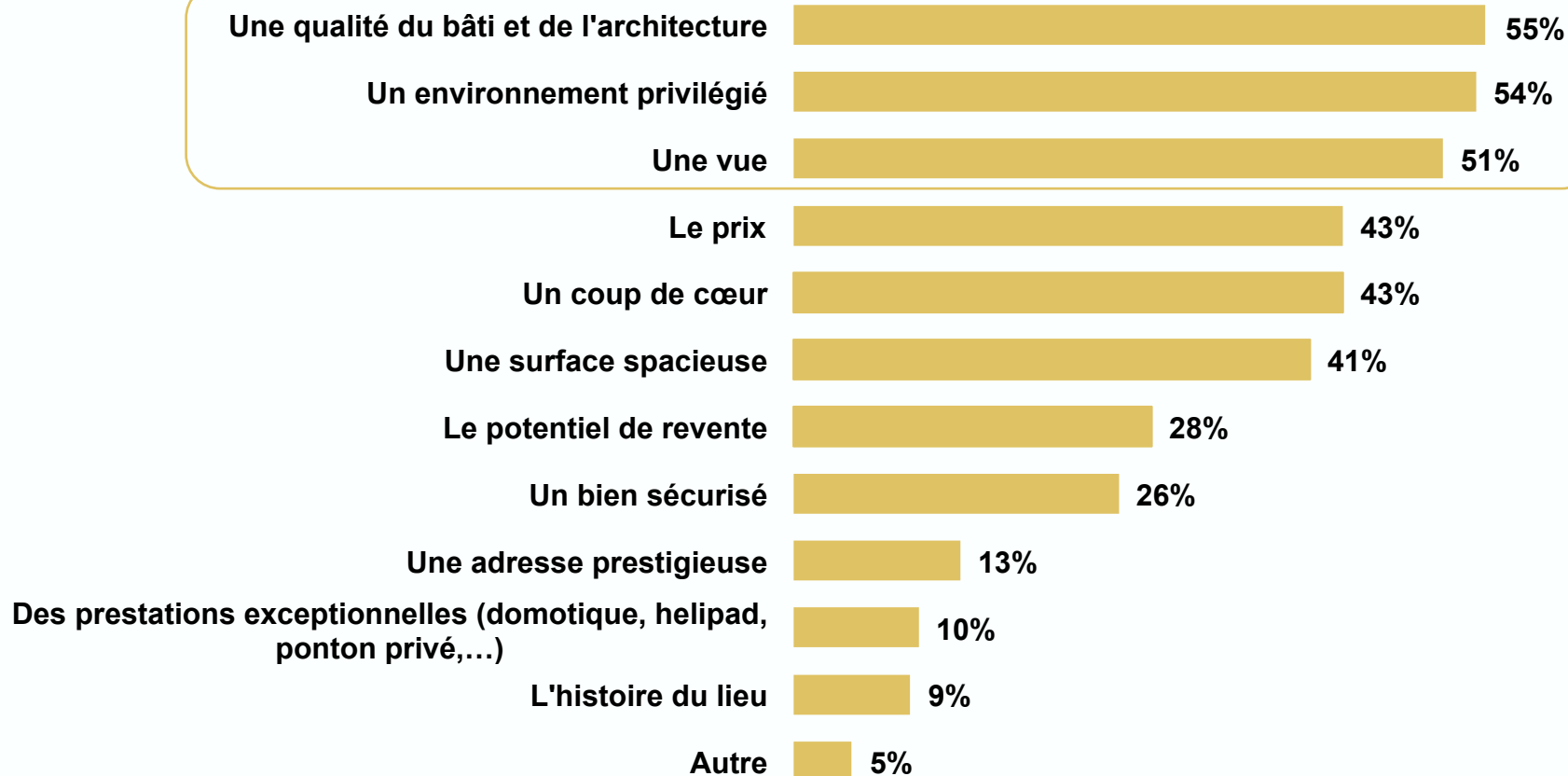
Dans quelle fourchette de prix s'oriente votre recherche ?



Base: 138 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (9% d'abstention sur les 152 inter.)

CRITERES...

Parmi les critères listés ci-dessous, lesquels vous semblent essentiels dans votre projet d'acquisition?

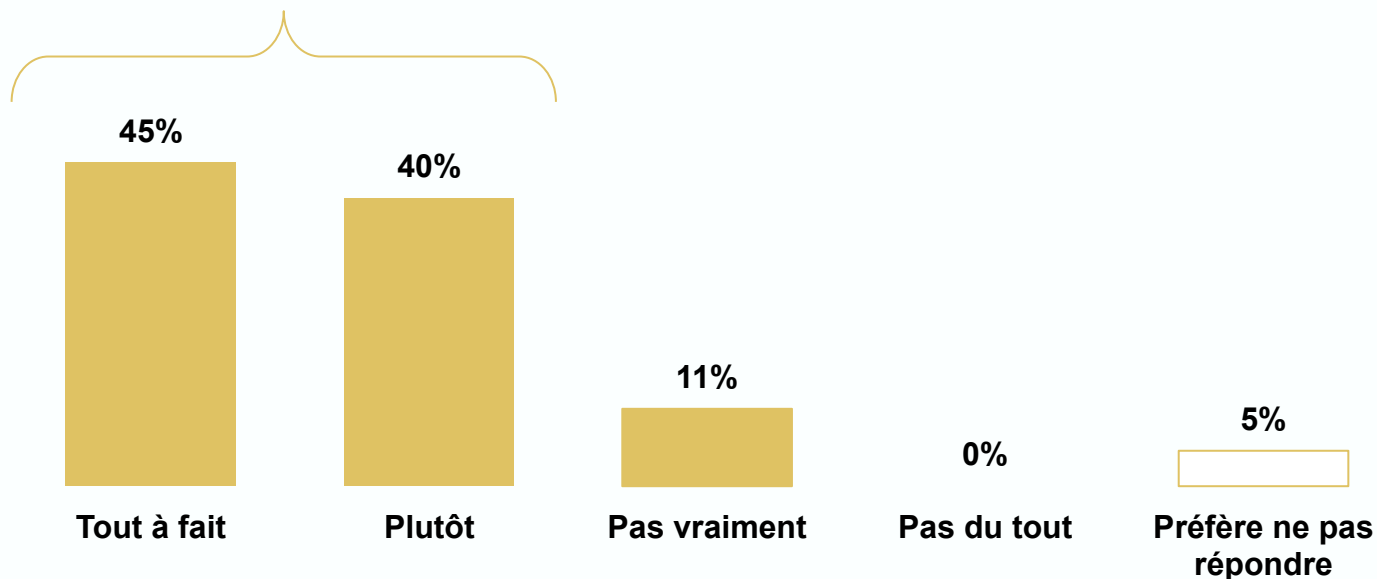


Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

ABOUTISSEMENT DU PROJET DANS LES 12 PROCHAINS MOIS

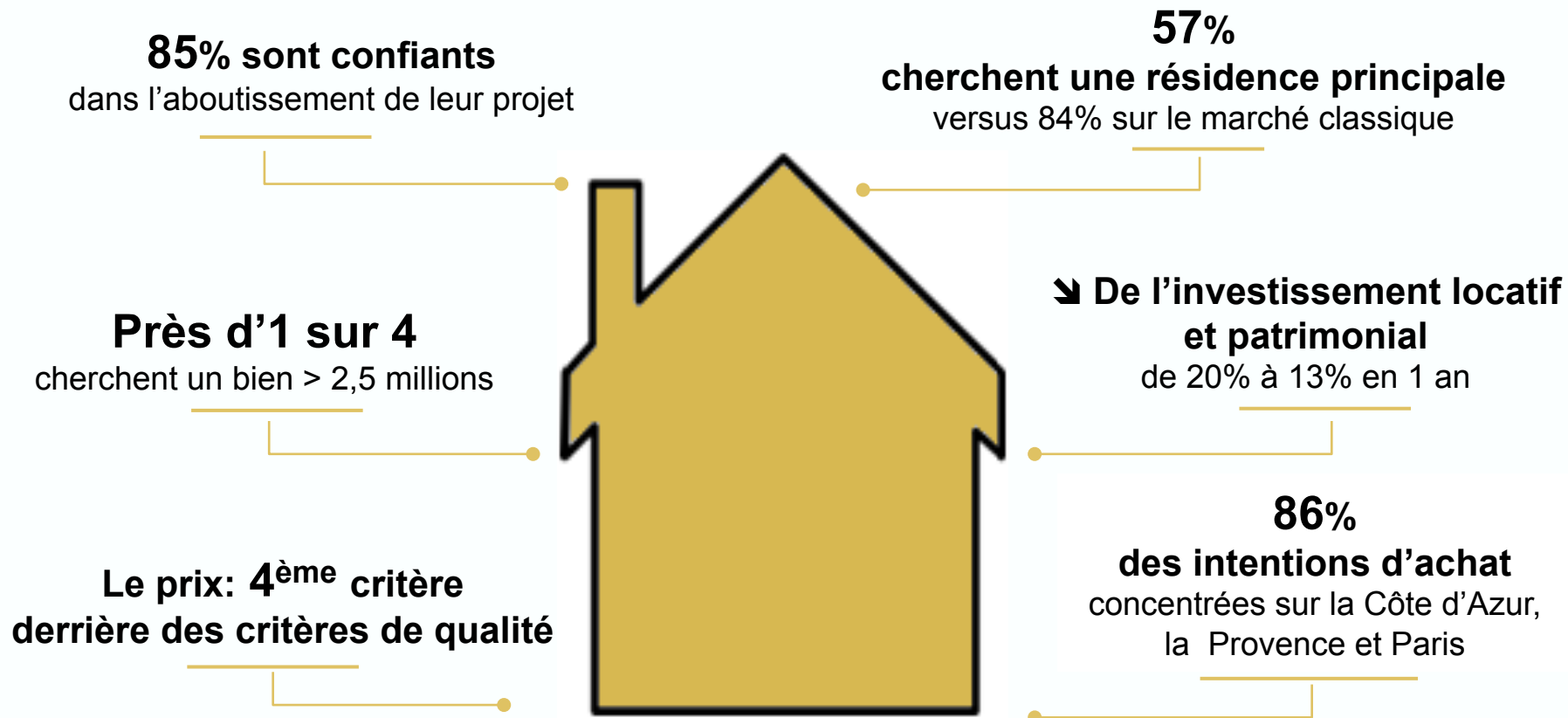
Avez-vous confiance dans l'aboutissement de votre projet immobilier dans les 12 prochains mois?

85% d'optimistes > **59%** d'optimistes sur le marché immobilier classique



Base: 103 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 1 an

Leur projet d'acquisition sur le marché du luxe En résumé...



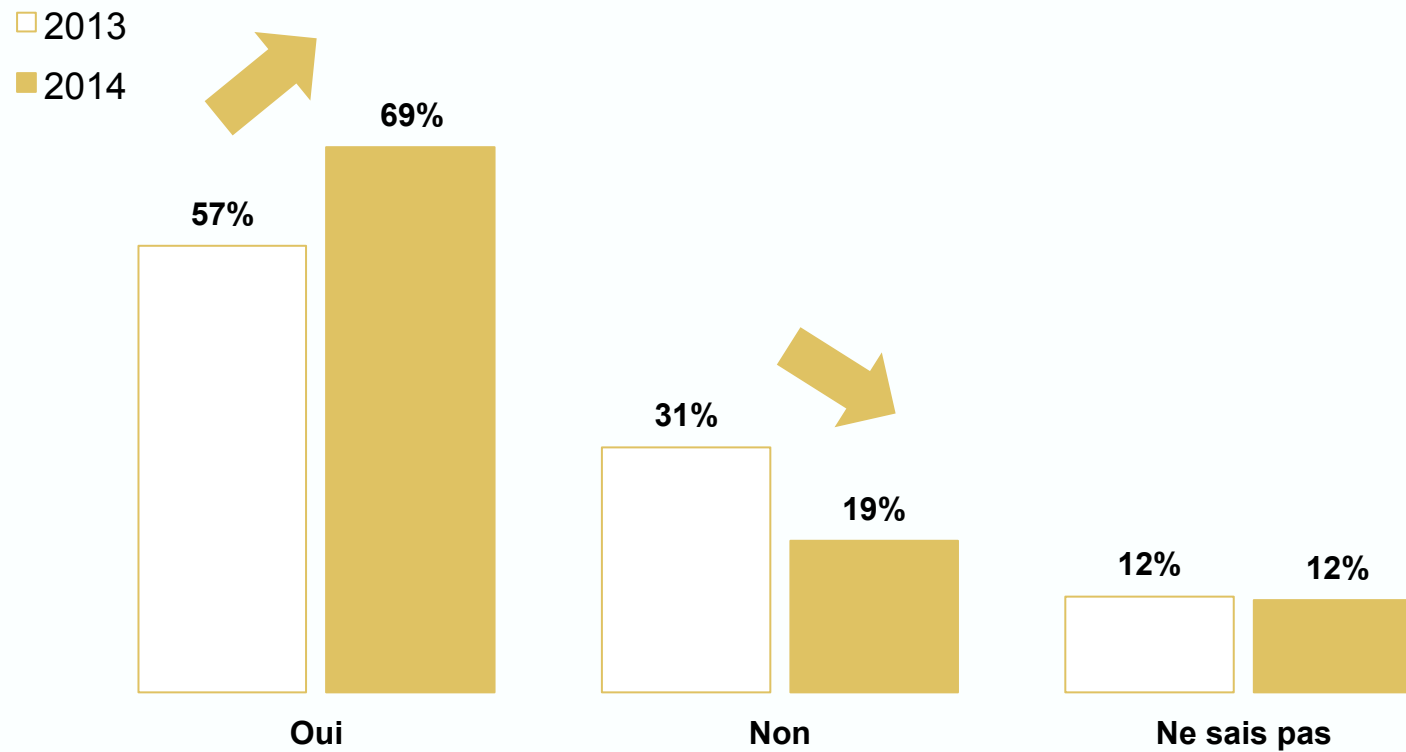
Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

3. Leur perception du marché et leurs prévisions



MOMENT D'ACHETER?

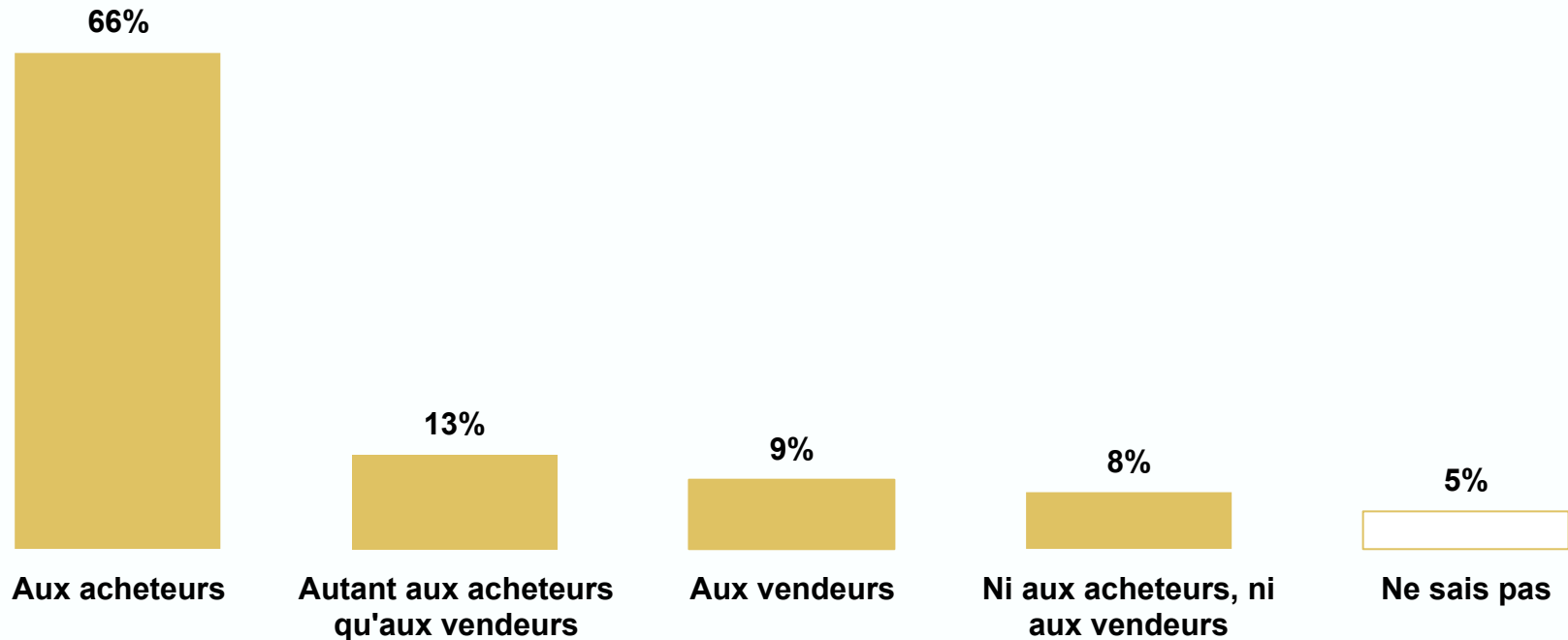
Selon vous, est-ce le bon moment pour acheter un bien immobilier de prestige en France?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

MARCHE D'ACHETEURS OU DE VENDEURS?

Le marché de l'immobilier de prestige en France vous semble actuellement plus favorable ...



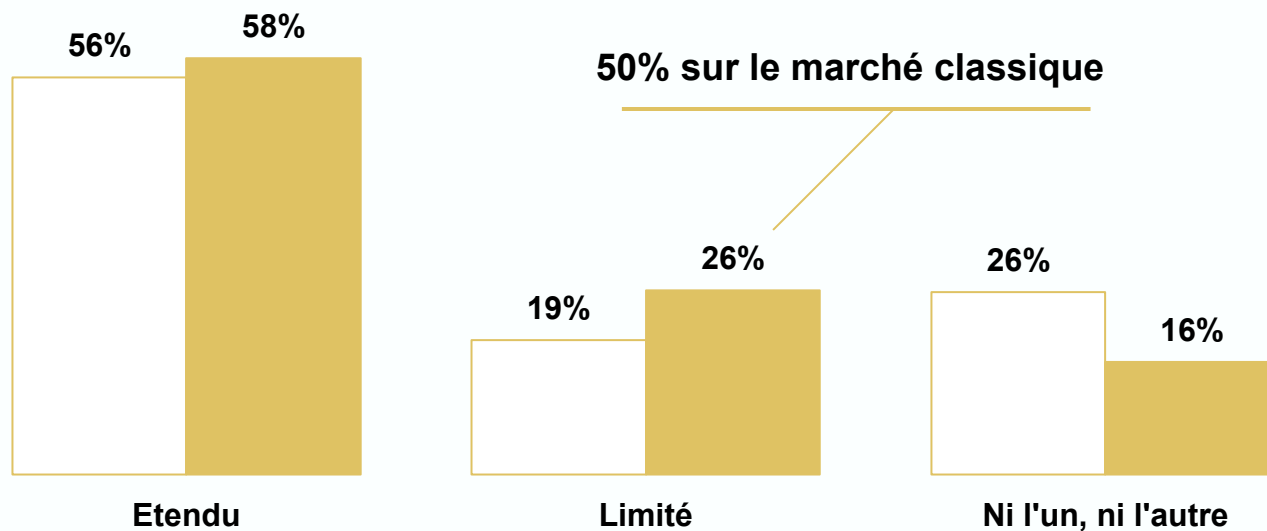
Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

CHOIX DES BIENS

Diriez-vous que le choix de biens immobiliers de prestige est actuellement...

□ 2013

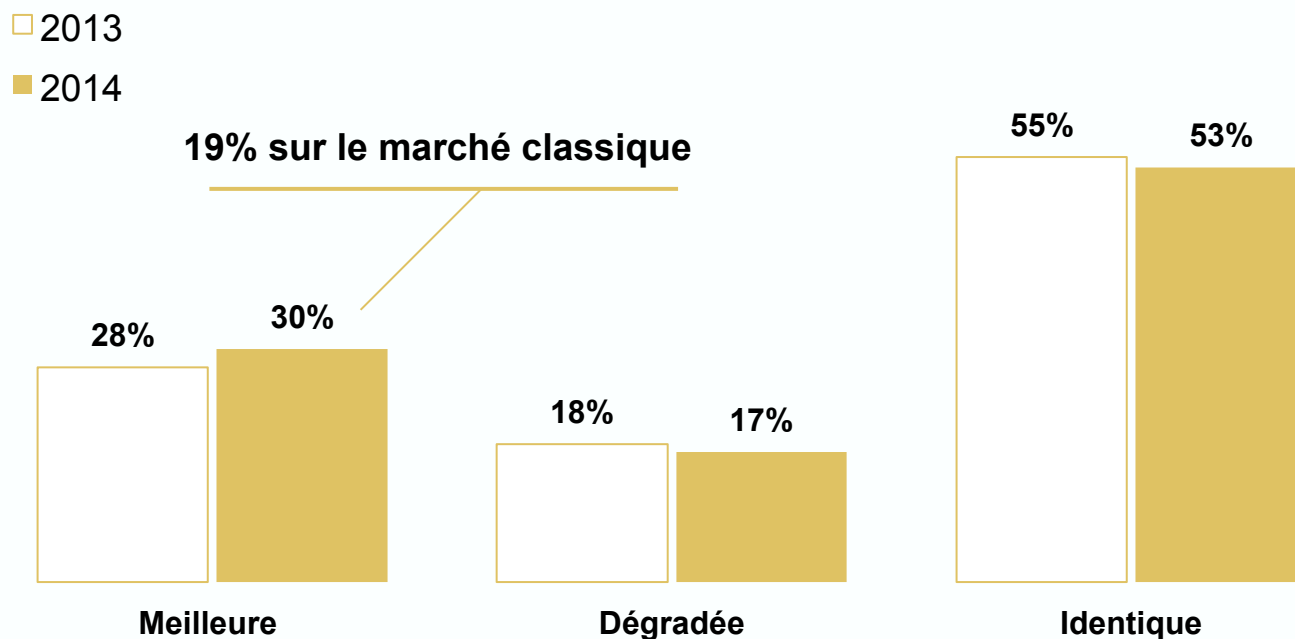
■ 2014



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

SITUATION FINANCIERE PERSONNELLE

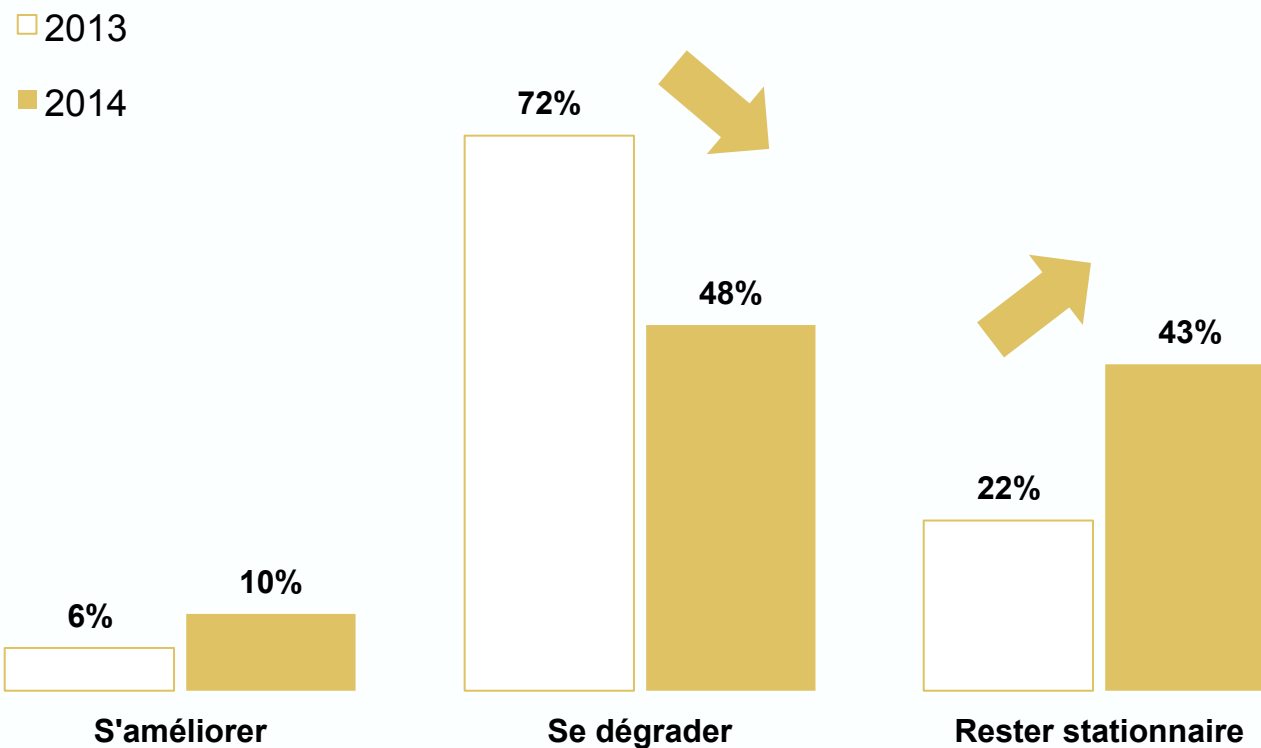
Au cours des 6 derniers mois, la situation financière de votre foyer a-t-elle changé ?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

CONTEXTE ECONOMIQUE FUTUR

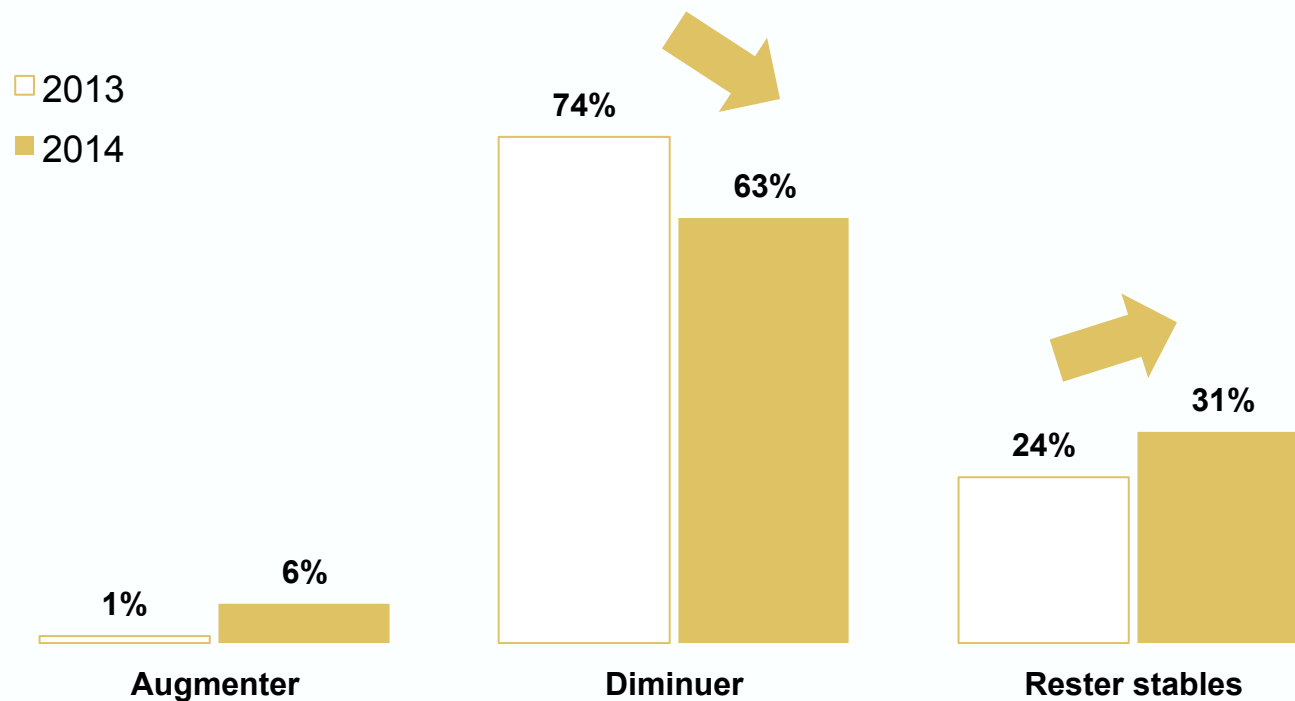
À votre avis, au cours des 6 prochains mois, le contexte économique en France va dans l'ensemble...



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

EVOLUTION FUTURE DES PRIX

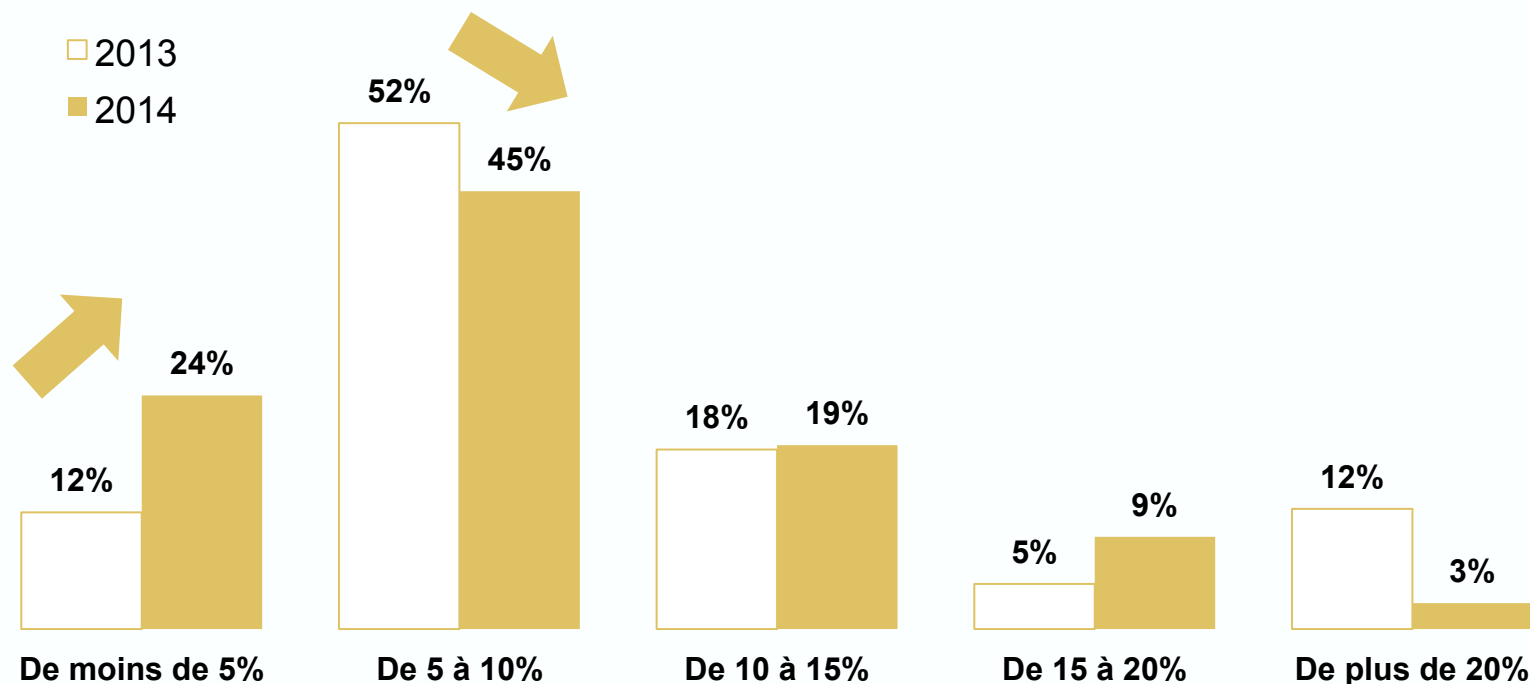
Selon vous, dans les 6 prochains mois, les prix des biens immobiliers de prestige en France vont :



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

VARIATION DES PRIX ATTENDUE

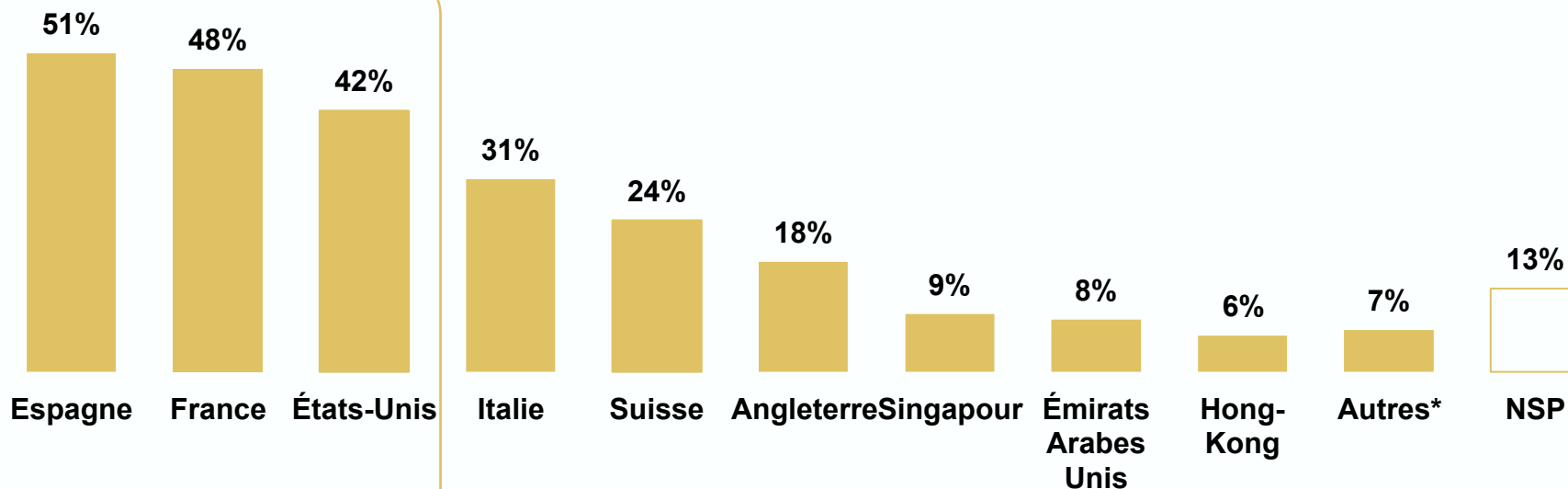
Selon vous, dans les 6 prochains mois, les prix des biens immobiliers de prestige en France vont :



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

PAYS LES PLUS ATTRACTIFS

Sur le marché international de l'immobilier de prestige, quels sont, selon vous, les trois pays les plus attractifs actuellement?



Base: 152 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

Leur perception du marché et leurs prévisions

Pour résumé...

- **Des acquéreurs plus positifs qu'il y a un an**
- **Un marché favorable aux acheteurs...**
 - ... **Avec un choix de biens étendu**
 - ... **Une situation financière personnelle stable**
 - ... **Un contexte économique futur moins dégradé**
 - ... **Des prix qui leur semblent plus réalistes**
- **Et... la France garde toute son attractivité sur le marché international de l'immobilier de prestige**

Questions & Réponses